

Tillhör länsstyrelsens beslut 24/11 1974			
11	082	1495	75

Förslag till ändring
och utvidgning av
stadsplanen för del av
S T R Ö M S T A D
Bojardalen Etapp 1

Upprättat år 1974 av
Bohuskommunernas Byggnadskontor i samarbete med
Contekton Arkitektkontor AB

B E S K R I V N I N G

Allmänt

Föreliggande stadsplaneförslag utgör första etappen i den planerade utbyggnaden av Strömstad norr om nuvarande centralorten. Utbyggnaden är en följd av förväntad befolkningsökning med anledning av den nyligen startade tillverkningen av oljeborrningsplattformar.

Gällande stadsplaner, pågående planarbete

Inom och intill planområdet gäller nedanstående stadsplaner:

1. Förslag till ändring i och tillägg till stadsplanen för del av Strömstad, fastställd den 16 april 1937
2. Förslag till ändring av stadsplanen för del av Strömstad (Folkmarksområdet) fastställd den 15 april 1950
3. Förslag till ändring av stadsplanen för del av Strömstad kv Kungshuvudet m m, fastställd den 26 juni 1962

4. Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Strömstad, Valemyrsområdet, fastställd den 8 juni 1971

Ett förslag till ny generalplan för Strömstads centralort är under arbete och föreligger i konceptform. För delar av förslagen nybebyggelse norr om nuvarande bebyggelse har också en dispositionsplan upprättats. Det aktuella detaljplaneförslaget överensstämmer helt med såväl generalplane- som dispositionsplaneförslaget.

Befintlig bebyggelse och fastighetsförhållanden

Inom planområdet finns endast två bebyggda fastigheter. Dessa har inarbetats i förslaget. All mark, med undantag av gatumarken längst i väster, ägs numera av Skånska Cementgjuteriet, som också kommer att exploatera området.

Topografi och vegetation

Planområdet är delvis starkt kuperat med berg i dagen, delvis relativt plant och består i senare fallet av ängsmark med visst inslag av såväl barr- som lövträd. Området är uppdelat i tre bebyggelseområden - norra, södra och östra.

Det norra området sluttar från c:a +25 metersnivån i öster till c:a +4 i väster. Marken längst i öster är skogsmark, i övrigt består området av ängsmark med berg i dagen på vissa ställen. Det södra området utgöres av ett skogsklätt bergsområde med nivåer mellan +20 och +30 meter. Från vissa punkter har man fin utsikt åt väst-nordväst. Det östra området omges i norr, väster och söder av bergspartier som ligger på mellan 30 och 40 meters nivå. Mitt i området och ut mot öster ligger ett bergsparti vars högsta höjd är +24 meter. Mellan bergspartierna utgöres marken av skogs- och ängsmark. I områdets norra del låg den numera nedbrunna folkparken.

Fornminnen

Inom planområdet finns öster om Varvgatan en kolerakyrkogård. Denna ligger i planförslaget i grönområdet. Vid samråd med landsantikvarien har framkommit att planutformningen ej ger anledning till erinran.

Några andra fornlämningar eller kulturminnen är ej kända inom planområdet.

Vatten- och avloppsledningar, gator

I Hällestrandsvägen i planområdets västra del finns nyanlagda vatten- och avloppsledningar till vilka planområdets ledningssystem kommer att anslutas. Programhandlingar för VA-ledningar och gator utföres av Göteborgs Förorter AB.

Grundkarta

Planförslaget är redovisat på grundkarta upprättad genom utdrag och komplettering av primärkarta år 1974 av mätningssingenjör Arne Thorr. Fastighetsförteckning upprättas av lantmäterikontoret Strömstad.

Planförslaget

Föreliggande förslag innebär att området bebyggs med friliggande villor, kedjehus och radhus. I den norra delen kommer kedjehus att uppföras, i den södra friliggande villor och i den östra radhus. Sammanlagt redovisas plats för 13 friliggande villor och 71 rad- eller kedjehus. Villaområdet upplåtes till självbyggare. I de båda andra områdena kommer byggnationen att utföras av Skånska Cementgjuteriet, som därefter försäljer de enskilda husen. Alla hus föreslås ligga på särskilda fastigheter, vilka ägs av resp husköpare. Garage- parkeringsplatser liksom viss annan kvarterismark föreslås som gemensamhetsanläggningar.

Trafikmatning till planområdet föreslås ske från Hällestrandsvägen. Denna är i dag allmän väg norrut mot Hällestrand, Seläter m fl platser. I generalplaneförslaget och stadsplaneförslaget föreslås att Hällestrandsvägen norr om Bojargatan utgår som körväg och i framtiden endast blir gång- och cykelväg och eventuellt bussgata. Hällestrandsvägen ersätts då av Ringvägen c:a 500 meter österut. Körtrafik till de enskilda husen kommer att kunna ske inom det norra och södra området. För det östra området föreslås en gemensam bilplats vid entrén varifrån man via körbara gångvägar når de enskilda husen. Större allmänna gångvägar föreslås norr om planområdet och i dess östra del. Dessa gångvägar nås lätt från de olika bostadskvarteren.

Service

Områdets servicebehov i form av skolor, butiker och liknande tillgodoses utanför planområdet. Daghem, lågstadieskola och butik planeras 400-700 meter nordost om föreslagen bebyggelse. Innan detta centrum är utbyggt tillgodoses behovet av daghem och lågstadieskola inom Valemyrsskolan som även inrymmer mellanstadiet 300 meter söder om det föreslagna villaområdet. För behovet av butiker hänvisas till befintliga sådana vid Surbrunnsgatan och nuvarande centrum utmed Strömsån. En för hela centralorten gemensam högstadieskola finns i kv Magistern i centralortens södra del.

Uddevalla 20 november 1974

BOHUSKOMMUNERNAS BYGGNADSKONTOR

Gunnar Hammarström
Gunnar Hammarström

Bengt Samuelsson
Bengt Samuelsson

Tillägg

Efter planförslagets utställning och antagande har överenskommelse träffats mellan kommunen och exploatören om vissa justeringar av kvartersgränser i förslagets östra del. Justeringarna innebär dels en utökning av kvartersmarken mot nordost dels att tidigare kvartersmark blir allmän plats - gångväg. Genom den sistnämnda åtgärden bildas två kvarter avsedda för bostadsändamål dock utan byggnadsrätt. Områdena skall utgöra lekplatser för angränsande kvarter och utformas i princip i enlighet med situationsplanen daterad 1975-03-11 upprättad av Contekton Arkitektkontor AB. Avsikten är att områdena skall vara gemensamhetsanläggning för bostadsområdena och förvaltas enligt samfällighetsförvaltningslagen i formen föreningsförvaltning.

Uddevalla 1975-08-19

Gunnar Hammarström
Gunnar Hammarström

Bengt Samuelsson
Bengt Samuelsson

riktighet bestyrkes:

Bengt Samuelsson

Tillhör Strömstads kommunfullmäktiges protokoll 14/11 1975 § 128 <i>Bengt Samuelsson</i> Kommunfullmäktiges sek.
